



1. Статистикалық байқаудың мақсаты

Аталған статистикалық нысанның байқау мақсаты жеке құрылысшылармен іске қосылған объектілердің негізгі параметрлерін: саны, көлемі, тұрғын және тұрғын емес үйлер мен ғимараттардың алаңы, құрылысшы үшін құрылыстың нақты құны және басқа да сипаттамаларын анықтау болып табылады.

2. Респонденттер тобы

Аталған жалпы мемлекеттік статистикалық нысанды, аумақтық саулет және қала құрылысы органдары жеке тұлғалармен іске қосылған объектілер бойынша толтырып ай сайын мемлекеттік статистика органдарына табыс етеді.

3. Нысанда қолданылатын терминдер мен анықтамалар

Құрылыс объекті – құрылысқа (қайта құруына, ұлғайтуына) жеке объектілік смета құралатын бөлек тұрғын үй немесе ғимарат оларға жататын жабдықтармен, құралмен, сайманымен, галереямен, эстакадамен, ішкі инженерлік жүйелерімен және коммуникацияларымен.

Тұрғын үйлер – бұл олардың ең аз дегенде жартысы тұрғын үй мақсатында пайдаланылатын ғимараттар. Тұрғын үйлерге жеке және көп пәтерлі тұрғын үйлер, сондай-ақ әлеуметтік топтарға арналған мамандандырылған үйлер (әлеуметтік топтарға арналған тұрғын үйлер жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, қарттар мен мүгедектерге арналған интернат-үйлер, тұрақты мекен-жайы жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары), сондай-ақ халықтың тұрақты тұруына жарамды іргілі өзге де үйлер мен ғимараттар жатады.

Тұрғын емес үйлерге өзге мақсаттарда пайдаланатын, халықтың тұрақты тұруына арналғаннан басқа (әкімшілік үйлер, банк ғимараттары, театрлар, спорттық кешендері, ресторандар, барлар, асханалар, емханалар, поликлиникалар, санаторийлер, мектептер, бала бақшалар, зауыттық цехтар, наубайханалар, типографиялар, шаштараздар, шіркеулер, мешіттер, моншалар, автогараждар және басқа) ғимараттар жатады.

Ғимараттарға мұнай құбырлары, газ құбырлары, су құбырлары, көпірлер, электр стансалар, мұнайды (газды) сақтауға арналған резервуарлар, стадиондар, демалыс және ойын-сауық парктері және басқалары жатады.

Кіріктірілме (жапсарлас) – негізгі ғимаратқа жанастыра салынған (немесе оның үстіне салынған), халықтың тұрақты тұруына немесе өзге де (тұрғын емес) мақсатқа арналған бөлек тұрған жай немесе бірнеше жайлар.

Кіріктірілме-жапсарлас жайлар тұрғын үйлерде – өзге бағытта пайдаланатын жайлар (офистер, дүкендер, кафелер, шаштараздар және т.б.).

Үйдің жалпы көлемі құрылыс көлемі «0,0» белгісінен жоғары немесе төмен жиынтығы, сыртқы жақтары қоршайтын конструкцияларымен, жарық фонарьларымен және басқа да кіріктірілмелермен шектелген, ғимараттың әрбір жақтары бойынша таза еденнен бастап, архитектуралық белшектері шегінен шығып тұрған және конструкциялық элементтерін, козыректерін, портиктерін, террасаларын, балкондарын, өтіл көлемін және тіректерде тұрған ғимараттардың астындағы кеңістігін, жасырынды каналдарын есепке алмағанда.

Үйдің жалпы ауданы – сыртқы қабырғалардың ішкі жақтары шегінде өлшенген үйлер қабаттары алаңының қосындысы. Қабат алаңына балкондары мен лоджиялары алаңының, терраса мен кіреберіс, баспалдақ алаңы және олардың алаңын қабат деңгейінде есепке ала отырып, осы қабат алаңына кіреді. Лифт және басқа да шахталар алаңы осы қабат алаңына кірмейді. Пайдаланатын шатырдың астындағы алаңы ғимараттың жалпы алаңын санағанда терраса алаңына теңестіріледі. Ғимараттың жалпы алаңына пайдаланатын жер төле жайлары кіреді.

Пәтердің жалпы алаңы (тұрғын үйдің тұрғын алаңы) – баспалдақ алаңының, тамбурлардың, қоқысжинағыштардың, лифт және өрт сөндіру шахталардың, жертелелердің, мансарданың, балкондардың, лоджиялардың, дәліздердің, террасалардың, зат қоятын суық бөлмелердің және т.б. алаңын қоспағанда, тұрғын бөлмелер мен ішкі қосалқы жайлар (асүй, зат қоятын бөлмелер, ванна, кіреберістер және т.с.) алаңының жиынтығы.

1. Цель статистического наблюдения

Целью наблюдения данной статистической отчетности является определение основных параметров объектов, введенных в эксплуатацию индивидуальными застройщиками: количества, объема, площади жилых, нежилых зданий и сооружений, фактической стоимости строительства для застройщика и других характеристик.

2. Круг респондентов

Указанную форму общегосударственной статистической отчетности заполняют и представляют ежемесячно в органы государственной статистики территориальные органы архитектуры и градостроительства по объектам, введенным в эксплуатацию физическими лицами.

3. Термины и определения, используемые в форме

Объект строительства – отдельное здание или сооружение со всеми относящимися к нему оборудованием, инвентарем, инструментами, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями и коммуникациями, на строительство (реконструкцию, расширение) которого составляется самостоятельная объектная смета.

Жилые здания – здания, как минимум половина которых используется для жилых целей. К жилым зданиям относятся индивидуальные и многоквартирные жилые дома, специализированные дома, или жилые здания для социальных групп (общежития, школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детские дома, дома-интернаты для престарелых, инвалидов, центры адаптации лиц без определенного места жительства), а также иные капитальные здания и строения, пригодные для постоянного проживания людей.

К нежилым зданиям относятся здания, используемые для иных целей, кроме постоянного проживания людей (административные здания, здания банков, театры, спортивные комплексы, рестораны, бары, столовые, больницы, поликлиники, санатории, школы, детские сады, заводские цеха, хлебопекарни, типографии, парикмахерские, церкви, мечети, бани, автогаражи и другие).

К сооружениям относятся нефтепроводы, газопроводы, водопроводы, мосты, электростанции, резервуары для хранения нефти (газа), стадионы, парки отдыха и развлечений и другие.

Пристройка (надстройка) – примыкающее к основному зданию (или надстроенное над ним) отдельное помещение или группа помещений, предназначенных для постоянного проживания людей или для иных (нежилых) целей.

Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах – помещения, имеющие иное (нежилое) функциональное назначение (офисы, магазины, кафе, парикмахерские и т.д.).

Общий объем здания определяется как сумма строительного объема выше и ниже «нулевой» отметки, в пределах, ограничивающих наружные поверхности с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и других надстроек, начиная с отметки чистого пола каждой из частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, козырьков, портиков, террас, балконов, объема проездов и пространства под зданием на опорах, подземных каналов.

Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, лестничных площадок и ступеней с учетом их площадей в уровне данного этажа. В площадь этажа не включаются площади проемов для лифтовых и других шахт. Эксплуатируемая кровля при подсчете общей площади здания приравнивается к площади террас. В общую площадь здания включается площадь эксплуатируемых подвальных помещений.

Общая площадь квартир (полезная площадь жилого здания) – сумма площадей жилых комнат и внутренних подсобных помещений (кухонь, кладовых, ванных, прихожих и т.п.) без учета площадей лестничных клеток, тамбуров, мусоросборников, лифтовых и пожарных шахт, подвалов, мансард, балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых и т.п.



4. Әдіснамалық түсініктемелер

Нысанды толтыру үшін пайдалануға берілген объектінің мемлекеттік комиссиясының қабылдау актісі, жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйдің Техникалық паспортының деректері, сондай-ақ ауылдық жердегі атқарушы өкіметтің жергілікті органдары болып жүргізетін шаруашылық кітапшаларындағы жазулар негізі болып табылады.

Есепке іске қосу туралы мынадай деректер кірмейді:

- тұратын орынға уақытша ыңғайластырылған үй-жайлар;
- үйдің тозған жеке бөліктері мен құрылымдарына ауыстыру жүргізілген, ғимараттың күрделі қабырғасын қайта тұрғыздан басқа, күрделі жөнделген үйлер;
- ауыл шаруашылық және басқа да ұйымдармен тұрғызылған, олардың негізгі құралдары болып саналатын тұрғын үйлер;
- қоныс аударғандарды қосқанда, азаматтардың меншігіне беруге немесе сатуға арналған ұйымдардың тұрғызыған тұрғын үйлері.

Әрбір объектке бөлек нысан толтырылады. Есепті айда бір тапсырушымен барлық көрсеткіштер бойынша (түрі, жердің типі, қаржыландыру көзі, құрылыстың сипаты, тұрғын үйдің типі, қабаттылығы және т.б.) бірдей бірнеше объектілер іске қосылған жағдайда, респондент барлық объектілерге бір нысанды толтырады, тиісті жолда олардың санын көрсетіп. Есептің көрсеткіштері (ғимараттар саны, көлемі, ауданы, нақты құны және т.б.) бүкіл объектілер бойынша соммасымен келтіріледі. Пайдалануға бір ғана объект қосылған жағдайда «объектілер саны» жолы толтырылмайды.

Объектілер түрінің анықтамалығына сәйкес, статистика органының қызметкерімен объект түрінің коды толтырылады. Іске қосылған объектілердің қуаты осы анықтамалықта көрсетілген өлшем бірлігінде респондентпен келтіріледі (бір ондық белгімен).

Объектінің тұрған жері және қызмет түрі статистика органының қызметкерімен көрсетіледі.

Тұрғын үйлер тұрғын емес мақсатымен жапсарлас-кіріктіріме жайларымен іске қосылған жағдайда, үйдің тұрғын бөлігіне жеке нысан толтырылады, яғни жапсарлас-кіріктіріме жайларды қоспай, және мақсатына тиісті әрбір жапсарлас-кіріктіріме жайға бөлек нысан.

Қайта құру немесе басқа мақсаттағы ғимараттарды қайта құру салдарынан **тұрғын емес үйлер** іске қосылған жағдайда, үйлердің саны, жалпы алаңы және жалпы құрылыс көлемі туралы деректер толтырылмайды. Қайта құру немесе басқа мақсаттағы ғимараттарды қайта құру салдарынан **тұрғын үйлер** іске қосылған жағдайда, үйлердің саны мен жалпы құрылыс көлемінен басқа барлық көрсеткіштер толтырылады.

Іске қосылған қуаттар мен объектілер бойынша қираған үйлер мен ғимараттарды қалпына келтіру кезінде, бұрынырақ дефектілі құжаттардың негізінде есептен шығарылып тиісті ретімен пайдалануға алынған объектілер көрсетіледі. Объектілерді пайдалануға секциялап берген жағдайда үйлердің саны объекті құрылысы толық аяқталып, пайдалануға түгел берілгеннен соң ғана қойылады.

Егер үйлер ортақ бір қабырғамен жалғанатын болса, бірақ олардың әрқайсысы дербес құрылыстық тұтастықты көрсететін болса, онда олар жеке үйлер болып саналып, есепке алынады.

2-кк (құрылыс) нысаны бойынша есеппен бірге тұрғын үйлерді пайдалануға беру жағдайында, осы объектінің мемлекеттік комиссиясының Қабылдау актісінің көшірмесі қажет.

5. Арифметика-логикалық бақылау

Егер 2.0 жолы толтырылса, онда 3.1 және 3.2 жолдары толтырылуы тиісті.

Егер 4.1, жолы толтырылса, онда 4.2 жолы толтырылуы тиісті.

5.0 жолы жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, қарттар мен мүгедектерге арналған интернат-үйлер, тұрақты мекен-жайы жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары және өзге де тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлерден басқа) бойынша толтырылады.

6.0 жолы тұрғын үйлерден басқа, барлық объектілер үшін толтырылады.

4. Методологические пояснения

Основанием для заполнения формы является Акт Государственной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию, данные Технического паспорта на жилой дом индивидуального жилищного фонда, а также записи в похозяйственных книгах, ведущихся в местных органах исполнительной власти в сельской местности. В форме отражаются сведения по объектам, построенным населением, а также фермерскими (крестьянскими) хозяйствами.

В отчет не включают данные о вводе в действие:

- помещений, временно приспособленных под жилье;
- капитально отремонтированных домов, где производилась замена отдельных ветхих деталей и конструкций дома, кроме возведения капитальных стен здания;
- жилых домов, построенных сельскохозяйственными и другими организациями и зачисленных в их основные средства;
- жилых домов, построенных организациями для продажи или передачи в собственность граждан, включая переселенцев.

На каждый объект заполняется отдельный бланк. В случае ввода в эксплуатацию в отчетном месяце одновременно нескольких идентичных по виду и местонахождению объектов, респондент заполняет один бланк на все объекты, указывая в соответствующей ячейке их количество. Показатели отчета (количество зданий, объем, площадь, фактическая стоимость и т.п.) приводятся суммарно по всем объектам. При вводе в эксплуатацию одного объекта поле «количество объектов» не заполняется.

Код вида объекта указывается работником органа статистики в соответствии со Справочником видов объектов. Мощность введенных в эксплуатацию объектов приводится респондентом в единицах измерения предусмотренных данным справочником (с одним десятичным знаком).

Коды местонахождения и вида деятельности объекта указываются работником органа статистики.

В случае ввода в эксплуатацию жилых домов со встроено-пристроенными помещениями нежилого назначения заполняется отдельный бланк на жилую часть здания, т.е. без учета встроено-пристроенных помещений, и отдельные бланки на каждое встроено-пристроенное помещение в соответствии с назначением.

При вводе в эксплуатацию **нежилого здания** после реконструкции или переустройства из здания другого назначения, данные о количестве, общей площади и общем строительном объеме зданий не заполняются. При вводе в эксплуатацию **жилого здания** после реконструкции или переустройства из здания другого назначения заполняются все показатели отчета, кроме количества и общего строительного объема зданий.

При восстановлении разрушенных зданий и сооружений по вводу в действие мощностей и объектов показываются объекты, ранее списанные на основании дефектных ведомостей и принятые в эксплуатацию в установленном порядке.

В случае секционного ввода в эксплуатацию объектов количество зданий представляется по завершении и сдаче в эксплуатацию объекта в целом.

Если здания примыкают друг к другу и имеют общую стену, но каждое из них представляет собой, самостоятельное конструктивное целое, то они считаются отдельными зданиями и учитываются соответственно.

5. Арифметико-логический контроль

Если заполнена стр.2.0, то должны быть заполнены стр.3.1 и 3.2.

Если заполнена стр.4.1, то должна быть заполнена стр.4.2.

Стр.5.0 заполняется для общежитий, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домов, домов-интернатов для престарелых, инвалидов, центров адаптации лиц без определенного места жительства и прочих жилых зданий (кроме жилых домов).

Стр.6.0 заполняется для всех объектов, кроме жилых домов.